



## Baugenossenschaft Erding: Mehr Eigenkapital für Investitionen

24.04.2025, 08:00 Uhr

Von: Gabi Zierz



Holzmodulbauweise dominiert die neue Gebäudezeile südlich der Görresstraße in Erding. Der Neubau wird eine Etage höher als der Bestand. © DWA Architekten Dorfen

*Die Baugenossenschaft Erding will manche Anteile der Mitglieder erhöhen, doch sie ziehen nicht mit. Die notwendige Satzungsänderung ist krachend gescheitert.*

Der Bestand an Wohnungen, den die Baugenossenschaft Erding (BGE) seit mehr als 100 Jahren bietet, „ist ein Schatz für die Stadt Erding“, sagt Aufsichtsratsvorsitzender Gerhard Ippisch. Und dieser Schatz will gepflegt werden. Schließlich sind viele der Gebäude in die Jahre gekommen. So stehen in naher Zukunft Sanierungen, Neubauten und auch Verdichtungen an.

Das erste Großprojekt, das die BGE in Angriff nimmt, sind ihre Wohngebäude südlich der Görresstraße. Wie berichtet, wird sie dort zwei ihrer drei Mehrfamilienhäuser sanieren, eines abreißen und neu bauen und dazu ein weiteres Wohngebäude auf der Fläche des jetzigen Garagenhofes samt Tiefgarage errichten. So sollen 30 neue und vor allem bezahlbare Wohnungen entstehen. Den Architektenwettbewerb hatte das Planungsbüro DWA Architektur aus Dorfen gewonnen.

Dem Vorhaben hat der Stadtrat bereits zugestimmt und sich auch für eine Änderung des Flächennutzungsplans ausgesprochen, um eine Aufstockung eines Gebäudeteils auf vier Geschosse zu ermöglichen.

In einem weiteren Schritt ist ein Architekturwettbewerb für die neun BGE-Gebäude an der Manzinger Straße in der Freisinger Siedlung geplant. Insgesamt ist die BGE nach eigenen Angaben mit fast 400 Wohn- und Gewerbeeinheiten der größte lokale Wohnraumanbieter in Erding.

## **Keine Mehrheit für Satzungsänderung**

Mit Blick auf diese Investitionen strebt die BGE an, ihr Eigenkapital zu erhöhen. Dazu sollte die mehr als 20 Jahre alte Satzung geändert werden. Dies misslang in einer außerordentlichen Mitgliederversammlung in der Stadthalle aber. Die erforderliche Dreiviertel-Mehrheit der Mitglieder sei nicht erreicht worden, teilt die BGE in einer Presseerklärung mit. Wie Ippisch im Gespräch mit unserer Zeitung einräumt, habe es nicht einmal eine einfache Mehrheit gegeben.

Der neue Satzungsentwurf, der laut Vorstand Karsten Vieth bereits in zwei Infoabenden diskutiert worden war und jedem interessierten Mitglied zugeschickt worden wäre, sieht in Teilen eine Erhöhung der Anteile der Mitglieder vor. Es geht also ums Geld.

So seien Garagen und Gärten, die nicht direkt an eine Wohnung angrenzen, bislang kostenlos zur Verfügung gestellt worden, erklärte Vieth. Dieses Ungleichgewicht sollte durch den Kauf von zwei Zusatz-Anteilen je 250 Euro behoben werden, für Stellplätze wäre ein Zusatzanteil fällig geworden – alles rückwirkend. Ein zweiter Punkt: Zieht ein Mitglied in eine neuwertig sanierte Wohnung, werden zwei Anteile pro Zimmer fällig, bisher war es einer. Quasi als Beitrag zu den Sanierungs- und Bereitstellungskosten. Dies betreffe in erster Linie Neumieter, so Vieth: „Denn normalerweise ziehen Mitglieder nicht um.“

---

An dieser Stelle wird online ein interaktiver oder fremder Inhalt eingeblendet. Geben Sie die URL im Browser ein oder scannen Sie den QR-Code auf der ersten Seite.

---

Ippisch erklärte auf Nachfrage unserer Zeitung, dass zur außerordentlichen Versammlung 140 statt der angemeldeten 60 Mitglieder gekommen seien. Einige von ihnen hatten offenbar großen Diskussionsbedarf, was für Ippisch in diesem Rahmen wenig Sinn machte. Denn: „Man hätte die Satzung in der Versammlung nicht ändern können.“ Er erkennt aber auch, dass es offenbar nicht gelungen sei, die Mitglieder zu überzeugen.

## **Aufstockung hätte 191 000 Euro gebracht**

Ippisch will sich trotz der Abstimmungsschlappe nicht vom Ziel abbringen lassen, mehr Eigenkapital für die BGE zu generieren. Die Anteilsaufstockung hätte 191 000 Euro gebracht. „Sie wäre nötig gewesen für die Baugenossenschaft, auch für die Mitglieder“, so Ippisch, „wenn die Baugenossenschaft langfristig lebensfähig bleiben soll“. Aktuell sei man „weit weg von Schwierigkeiten, wir haben ausgesprochen gute Zahlen“. Es gehe also nicht um kurzfristig verfügbares Geld, sondern um eine langfristige Aufstockung

des Eigenkapitals. Wann ein neuer Anlauf für die Satzungsänderung unternommen wird, steht noch nicht fest.